

使命、役割

部が浜松市民に果たすべき使命、役割

すべての市民が安全で安心して暮らせる居住環境へ誘導し、住宅に困窮する市民へ住宅を提供するとともに、だれもが利用しやすい公共建築物を整備します。

ビジョン

部が目指すべき将来像

快適な居住環境の創出と公共建築物の整備

避難所や防災拠点として指定された施設について、耐震改修を優先的に実施し、公共建築物の耐震化率を向上させるとともに、民間建築物の耐震化を推進し、狭い道路の拡幅整備など安心して暮らせる居住環境への誘導を積極的に進めます。また、建替えや改善により、高齢者などに配慮した市営住宅の整備を進めるとともに、公共建築物のユニバーサルデザイン化や環境への配慮を推進します。

経営方針

計画実行の方向性、進め方

専門知識を活かした安全で安心な建築物の誘導

限られた経営資源の中で、技術分野の専門知識を最大限に活かし、公共・民間建築物の安全で安心できる居住環境の確保を図ります。また、多様化する事務事業に対して、スピード感のある質の高い市民サービスを提供するため、現場主義の徹底と意思決定の迅速化を図り、効率的で効果的な行政運営を目指します。

市民(納税者)の視点	行政改革の視点
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 公共建築物の施設整備において、市民参加を促すとともに市民協働に努め、だれもが利用しやすく、満足できる施設を目指します。 ▶ 安心して暮らせる居住環境への誘導を進めるため、民間建築物の安全性の確保に向けた市民への啓発等に努めます。 ▶ 雇用情勢の急激な悪化に伴う居住環境の確保に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ IS09001 を活用し、業務の効率化、迅速化を図ります。 ▶ 公共建築物の適正な整備レベルを確保するため、基本構想・計画・設計・工事・施設運営の各プロセスにおけるマネジメントを徹底します。 ▶ 効率的で効果的な住宅行政を目指し、「民間でできることは民間で」を基に、市営住宅の指定管理者制度による区域の拡大など民間活力の導入を進めます。
財務・コストの視点	組織・人材の視点
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 老朽化した公共建築物については、適切な保全を推進することで施設の長寿命化を図ります。また、新施設に対しては、ライフサイクルコストの低減を目指します。 ▶ 市営住宅使用料等の滞納額を減ずる取組を強化し、収納率の向上を目指します。 ▶ 投資効果を考慮した予算の効率的な運用に努めるとともに補助金制度の適切な活用を図ります。 ▶ 設計VE充実と積極的なインセンティブの確保に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 部内で IS09001 を運用し、職員の教育訓練フレームを構築します。 ▶ 業務遂行能力の向上や法務、技術力などエキスパート化を図ります。 ▶ 多様化する業務に対して、密接な連携による柔軟な組織運営を図ります。

経営資源

平成 21 年度の部の経営に要する資源

◆ 建築住宅部の組織

平成 20 年度	⇒	平成 21 年度
<p>建築行政課</p> <p>建築基準法に基づく確認、検査、許可、認可及び道路の位置に関する事項 狭い道路の拡幅整備に関する事項 建築物等（公共建築物を除く）の地震対策等に関する事項 建築行政に係る施策の調査、企画、調整及び部内等の総合調整に関する事項</p>		<p>建築行政課</p> <p>建築基準法に基づく確認、検査、許可、認可及び道路の位置に関する事項 狭い道路の拡幅整備に関する事項 建築物等（公共建築物を除く）の地震対策等に関する事項 建築行政に係る施策の調査、企画、調整及び部内等の総合調整に関する事項</p>
<p>住宅課</p> <p>市営住宅の建設に係る調査、企画及び調整並びにその総括に関する事項 優良賃貸住宅等の補助事業に係る事務に関する事項 住宅施策の普及啓発及びその総括に関する事項 市営住宅の管理運営の総括に関する事項</p>		<p>住宅課</p> <p>市営住宅の建設に係る調査、企画及び調整並びにその総括に関する事項 優良賃貸住宅等の補助事業に係る事務に関する事項 住宅施策の普及啓発及びその総括に関する事項 市営住宅の管理運営の総括に関する事項</p>
<p>公共建築課</p> <p>公共建築物（市営住宅を除く）の建設に係る調査、企画及び調整に関する事項 公共建築物の建築工事および設備工事の設計及び監理に関する事項 公共建築物の緊急耐震化事業に関する事項 公共建築物の保全に関する事項</p>		<p>公共建築課</p> <p>公共建築物（市営住宅を除く）の建設に係る調査、企画及び調整に関する事項 公共建築物の建築工事および設備工事の設計及び監理に関する事項 公共建築物の緊急耐震化事業に関する事項 公共建築物の保全に関する事項</p>
<p>北部建築事務所</p> <p>建築基準法に基づく確認、検査、許可、認可及び道路の位置に関する事項（浜北区及び天竜区に限る。以下同じ） 公共建築物の建築工事および設備工事の設計及び監理に関する事項</p>		<p>北部建築事務所</p> <p>建築基準法に基づく確認、検査、許可、認可及び道路の位置に関する事項（浜北区及び天竜区に限る。以下同じ） 公共建築物の建築工事および設備工事の設計及び監理に関する事項</p>

◆ 職員数(平成 21 年度組織ベース)

(人数)

建築住宅部職員	H20 年度	H21 年度
計	94	93
部長等	1	1
建築行政課	31	31
住宅課	14	14
公共建築課	35	34
北部建築事務所	13	13

平成 20 年度⇒平成 21 年度 増減の理由

➤

◆ 予算規模(平成 21 年度組織ベース)

(千円)

建築住宅部予算	H20 年度	H21 年度
事業費	4,515,276	5,283,099
国庫支出金	405,058	968,600
県支出金	218,409	210,917
市債	1,017,100	913,900
その他		
一般財源	1,320,893	1,554,639
繰越額	1,553,816	1,735,043
人件費(人工×8000千円)	760,200	752,200
正規職員(人工×8000千円)	752,000	744,000
非常勤(人工×2800千円)	5,600	5,600
再任用(人工×2600千円)	2,600	2,600
他会計		

平成 20 年度⇒平成 21 年度 増減の理由

- 狭い道路拡幅整備事業及び指定道路策定業務委託費の減額等(建築行政課)
- 市営住宅維持・保全事業及び大苗代団地の建設費等の増額等(住宅課)
- 耐震改修工事費及び資材高騰による工事費の増額等(公共建築課)

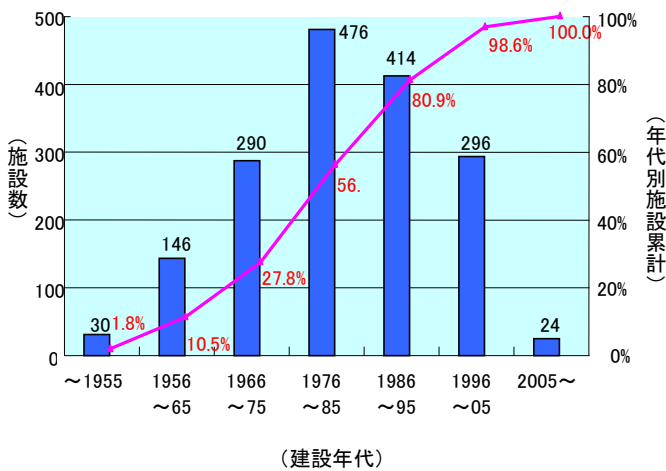
*事業費は、予算上の人件費を除いた金額

環境分析

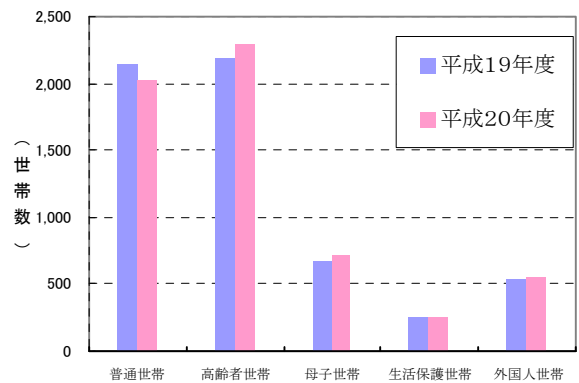
社会経済環境の変化

外部環境	<p>機会 (OPPORTUNITIES)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 国際ユニバーサルデザイン会議 2010 のプレイベントを浜松で開催 ▶ 地球温暖化防止に向け、二酸化炭素の削減など環境問題への関心の高まり ▶ 目的・成果志向の行動運営 (NPM) に対する社会的要請の高まり ▶ 建築基準法や建築士法の改正による建築士等の安全意識の高まり ▶ 建築基準法の改正による指定道路図等の整備基準の明確化 ▶ 民間格付機関による本市財務の高評価 (Aa1) 	<p>脅威 (THREATS)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 豪雨・暴風などの異常気象による被害の増加 ▶ 京都議定書による二酸化炭素の削減が急務 ▶ 原油高騰や建築資材の高騰 ▶ 少子高齢化の急速な進行 ▶ 民間建築物のアスベスト対策の不備 ▶ 建築物の虚偽申請 ▶ 戦後最大の経済危機による消費の冷え込み ▶ 設計事務所協会等の会員の高齢化 ▶ 建築業界の技術の低下 ▶ グリーンニューディールの提唱
	<p>強み (STRENGTHS)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 建築物の安全に対する市民の関心の高まり ▶ ユニバーサルデザイン化の推進 ▶ 建物を長寿命化させる良好なコンクリート品質の確保が可能 ▶ 良質な天然木材など循環型建築資材の地産地消が可能 ▶ 適正な維持管理に向けた保全意識の定着 ▶ ISO9001 の認証を取得し、部内での運用を試行中 	<p>弱み (WEAKNESSES)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 厳しい財政状況による公共施設整備への投資の縮小 ▶ 公共施設の老朽化による修繕需要の増加 ▶ 山間地域の過疎化と市営住宅団地の老朽化 ▶ 幅員 4 m 未満の狭い道路や私道などに関するトラブルの多発 ▶ マンション建設事業者と地域住民との紛争の多発 ▶ 市営住宅の入居者の高齢化、母子家庭、外国人世帯の増加によるコミュニティの停滞 ▶ 木造住宅の耐震補強への意欲低下

公共建築物の建設年代



市営住宅
入居世帯類型別戸数



政策体系

総合計画体系

<都市の将来像>

市民協働で築く「未来へかがやく創造都市・浜松」

<政策の柱>

多彩な魅力に会える快適空間都市

<分野>

都市・生活基盤分野

<基本政策>

<部>

快適な居住環境の創出と公共建築物の整備

建築住宅部

<政策(重点事業)>

<課>

安心して暮らせる居住環境への誘導

建築行政課

北部建築事務所

▶狭い道路拡幅整備事業 ▶地震対策推進事業 ▶民間建築物アスベスト対策事業

質の高い生活環境の整備と居住セーフティネットの構築

住宅課

▶市営住宅管理事業 ▶市営住宅建設事業 ▶市営住宅ストック総合改善事業

安全で安心して利用できる公共建築物の整備

公共建築課

北部建築事務所

▶公共建築物保全事業 ▶公共建築物緊急耐震化推進事業

▶安全で安心な公共建築物整備事業

目標

ビジョン実現に向けての目標値<平成 22 年度を目途とする指標>

指標	目標				
	実績				
	H18	H19	H20	H21	H22
1 公共建築物の耐震化率 備考：公共建築課調べ	62%	63%	66%	69%	72%
2 高齢者・障害者に配慮した住宅の供給戸数(総数) 備考：住宅課調べ	51戸	66戸	80戸	110戸	140戸
3 公共建築物のユニバーサルデザイン度(※注) 備考：公共建築課調べ 100点満点	統計なし	42点	43点	45点	46点
4 市営住宅使用料現年分の収納率向上 備考：住宅課調べ	97%	97%	97%	97%	97%

(※注) 不特定多数の人が利用する施設 (450 施設) について、ユニバーサルデザインによる整備内容を点数化したもの。

重点事業

目標達成に向けて重点的に取り組む手段

①公共建築物緊急耐震化推進事業	所管名	公共建築課	北部建築事務所
《事業概要》	平成 21 年度予算	5,644,675 千円 (うち 20 年度繰越額 1,735,043 千円)	
切迫している東海地震対策として、市民に安全で安心な公共施設を提供するため、「浜松市公共建築物耐震補強推進計画」に基づき、既存公共建築物の耐震化を計画的かつ効果的に実施します。			
市戦略対象事業	戦略 2	マニフェスト対象事業	I-2
《事業成果》	平成 21 年度決算	2,178,344 千円	
「浜松市公共建築物耐震補強推進計画」に基づき、耐震補強工事 28 棟を実施しました。 このことにより、事業開始から 178 棟の耐震補強工事が完了したことになり、目標値(耐震化率 69%)を達成しました。これにより市民に安全で安心な公共施設を提供することができました。			

②地震対策推進事業	所管名	建築行政課	北部建築事務所
《事業概要》	平成 21 年度予算	197,098 千円	
予想される東海地震等による被害を最小限に抑えるため、旧構造基準で建てられた建築物の耐震化及び道路沿いの危険なブロック塀等の対策を促進します。 また、地震等に被災した建築物の二次災害の防止や人的被害の恐れのある建築物の対策を進めます。			
市戦略対象事業	戦略 3	マニフェスト対象事業	
《事業成果》	平成 21 年度決算	158,965 千円	
木造住宅の無料診断 350 件、補強工事費の助成 242 件、ブロック塀の撤去・改善費の助成 30 件等を実施し、建築物の耐震化等が図られました。 特に、住宅の耐震化率は、「浜松市耐震改修促進計画」に基づく平成 27 年度目標値 90%に向けて、平成 21 年度目標値 83%に達しました。			

③狭い道路の拡幅整備事業	所管名	建築行政課	北部建築事務所
《事業概要》	平成 21 年度予算	170,120 千円	
条例に基づき、建築基準法第 42 条第 2 項の道路 (1.8m以上 4.0m未満) に接している敷地で、建築主等の承諾を得て、門・塀を後退させ、土地の寄付等により原則 4.0mに道路の拡幅整備を行います。 <拡幅整備助成事業> 道路後退用地を寄付した場合、後退用地内にある門や塀、生垣等の支障物撤去に対し、撤去新設・移設に要する費用の一部を補助します。 <指定道路台帳作成事業(臨時)> 建築基準法の改正に併せた施行規則の見直しにより、建築基準法第 42 条第 2 項の道路等について、「指定道路図」及び「指定道路調書」の整備基準が設けられたため指定が必要な道路の調査を行います。			
市戦略対象事業		マニフェスト対象事業	
《事業成果》	平成 21 年度決算	159,704 千円	
130 件、2.69kmの狭い道路の拡幅整備をしました。平成 14 年の事業開始から今年度までの実績は、1,358 件、32.05km 整備済みで、整備率は 4.93%となっています。これにより安全で快適な災害に強いまちづくりが少しずつであります。これにより安全で快適な災害に強いまちづくりが少しずつあります。着実に進捗しています。 指定道路台帳作成につきましては、平成 20 年度に行った基礎調査をもとに天竜川駅周辺の一部区域の指定道路図等を整備しました。			

建築住宅部戦略計画 2009 評価レポート

④市営住宅管理事業	所管名	住宅課
《事業概要》	平成 21 年度予算	471,295 千円
市営住宅の適正な管理を行うため、入居者の生活習慣などへの指導をはじめ、住宅使用料の収納率向上対策や入居収入基準を超えた世帯に対する厳格な対応を実施します。		
市戦略対象事業	マニフェスト対象事業	
《事業成果》	平成 21 年度決算	458,751 千円
家賃等滞納者宅を訪問して徴収や納付指導を行ない、さらには連帯保証人への完納指導依頼書の送付などにより、目標値(収納率 97%)を達成しました。また、入居収入基準を超えた世帯に対しては、住宅明渡しについて通知や請求を行ない、退去を促すとともに、退去しない者については損害金を課すなど、市営住宅の適正な管理が図られました。		

⑤市営住宅建設事業	所管名	住宅課
《事業概要》	平成 21 年度予算	299,374 千円
老朽化した市営住宅(大苗代団地)の建替えを平成 20 年度に引続き進めるとともに(仮称)井伊谷団地の建替の準備を進め、住環境の向上を図ります。		
市戦略対象事業	マニフェスト対象事業	
《事業成果》	平成 21 年度決算	296,862 千円
三ヶ日地区内の老朽化した市営住宅大苗代団地 56 戸の建替え事業として実施し、第 1 期工事 30 戸(鉄筋コンクリート造5階建)が完成し、住環境の向上を図ることができました。 また、引佐地区の老朽化した市営住宅(八王寺、四村、奥山)を集約し、移転先となる(仮称)井伊谷団地を建設する準備として、実施設計を行ないました。		

⑥市営住宅ストック総合改善事業	所管名	住宅課
《事業概要》	平成 21 年度予算	198,385 千円
老朽化した市営住宅の延命化等を図るため、湖東団地において個別改善工事を行うことにより良好な住宅ストックを確保します。さらに地上デジタルテレビ放送移行に対応するための工事等を行います。		
市戦略対象事業	マニフェスト対象事業	
《事業成果》	平成 21 年度決算	147,943 千円
湖東団地 1 棟 30 戸の個別改善工事の実施により、耐久性向上(外壁の塗り替え等)と居住性向上(床、壁、天井の仕上げ改修、浴槽・給湯器の設置、給水設備の改修等)、さらには高齢者への利便性の向上(住戸内の段差解消、浴室・便所に手すりを設置等)を図ることができました。 また、地上デジタルテレビ放送移行に対応するため、本年度は、平成 21 年 4 月現在で地上デジタル対応工事が必要とされる市営住宅 3,163 戸の内、1,490 戸に改善工事を実施しました。		

⑦公共建築物保全事業	所管名	公共建築課
《事業概要》	平成 21 年度予算	2,758 千円
既存公共建築物の適正な維持管理を推進するため、緊急保全計画を運用します。また、施設利用状況を評価し、市民サービスや施設利用者の満足度向上を図ります。		
市戦略対象事業	マニフェスト対象事業	
《事業成果》	平成 21 年度決算	1,791 千円
予想される東海地震が発生するまで公共施設における大規模な修繕工事を控え、緊急的・危機的な修繕需要に限定した対応を計画的に実施するため、前年度に策定した公共建築物の緊急保全計画に基づき、施設点検報告書を分析し、適正な維持管理の指導を行いました。また、完成建築物の事後評価を実施し、施設利用者から多くの貴重な意見をいただき、施設の改善に活かすことができました。 このことにより、市民サービスや施設利用者の満足度の向上を図ることができました。		

建築住宅部戦略計画 2009 評価レポート

⑧安全で安心な公共建築物整備事業	所管名	公共建築課	北部建築事務所
《事業概要》		平成 21 年度予算	94,530 千円
<p>だれもが利用したくなる公共建築物を提供するため、ユニバーサルデザイン、環境対策等に配慮した設計及び工事監理業務を実施し、公共建築物の適正な整備水準を確保します。</p> <p>＜公共建築物ユニバーサルデザイン推進事業＞</p> <p>だれもが利用しやすい公共建築物を市民に提供するため、「浜松市公共建築物ユニバーサルデザイン化推進計画」に基づき、計画的に公共建築物のユニバーサルデザイン化を進めます。</p>			
市戦略対象事業		戦略 3	マニフェスト対象事業
《事業成果》		平成 21 年度決算	82,212 千円
<p>公共建築物が担うべき役割を明確にした「公共建築物 U・優プラン（基本計画）」に基づき、クリエート浜松や地域情報センターなどの街なかのユニバーサルデザイン化工事を行い、平成 22 年度に本市で開催される国際大会に向けた準備を進めました。</p>			

⑨民間建築物アスベスト対策事業(新規)	所管名	建築行政課	北部建築事務所
《事業概要》		平成 21 年度予算	3,970 千円
<p>民間建築物における吹付けアスベスト対策のため、除去等を促進するための補助事業を実施し、健康被害に対する市民の不安解消を図ります。</p>			
市戦略対象事業			マニフェスト対象事業
《事業成果》		平成 21 年度決算	3,786 千円
<p>分析調査 5 件、除去等工事 1 件に助成を実施することにより、アスベスト健康被害に対する市民の不安解消を図ることができました。</p>			

【参考】	
<p>◆市戦略計画 2009</p> <p>戦略 1 アジアで一番輝くものづくり都市の創造</p> <p>戦略 2 地域力を結集して取り組む“こども第一主義”</p> <p>戦略 3 くらし満足度向上計画</p> <p>戦略 4 次世代に継承する天竜川・浜名湖の自然</p> <p>戦略 5 文化が都市の活力を生む「創造都市」の実現</p> <p>戦略 6 世界を身近に感じる交流都市づくり</p>	<p>◆マニフェスト(市長の政策提言)</p> <p>(3つの基本姿勢)</p> <p>I こども第一主義</p> <p>II くらし満足度向上計画</p> <p>III 07 浜松改革元年</p> <p>(7つの挑戦)</p> <p>1 子育て世代を全力で応援</p> <p>2 地域一体の教育で未来の浜松をつくる</p> <p>3 住みやすさナンバーワンの「ひとつの浜松」</p> <p>4 安全・安心の医療と介護</p> <p>5 スピードある行財政改革で必要な財源をつくる</p> <p>6 地元産業のさらなる発展を市長みずから先頭に立つ</p> <p>7 トップが動く、浜松が変わる</p>

部局総合評価

指標の達成状況評価と戦略計画の改善策

目標達成状況(指標の平成 21 年度目標達成状況)

	目標より進んでいる	目標どおり	目標より遅れている	計
指標数	1	2	1	4
率(%)	25	50	25	100

《自己評価》(目標達成状況についてどのように考えるか)

指標の達成状況では、「目標どおり」「目標より進んでいる」を合わせて達成率が75%でした。

- ・「公共建築物の耐震化率」では、「浜松市公共建築物耐震補強推進計画」に基づき、耐震補強工事 28 棟を実施し、事業開始から 178 棟の耐震補強工事が完了したことになり、目標を達成しました。これにより市民に安全で安心な公共施設を提供することができました。
- ・「高齢者・障害者に配慮した住宅の供給戸数」では、新築の大苗代団地 30 戸、個別改善の湖東団地 6 戸の計 36 戸を供給し総数 112 戸となり、目標を達成することができました。
- ・「市営住宅使用料現年分の収納率向上」では、現入居者の滞納発生時に際し、早期指導・面談を行うとともに滞納者への夜間徴収を行うなど、滞納整理を強化することにより目標を達成することができました。
- ・「公共建築物のユニバーサルデザイン度」については、経済環境の悪化に伴う税収減による限られた財源のなか、推進計画どおりの施設改善ができず、目標を達成できませんでしたが、クリエート浜松や地域情報センターなどの街なかのユニバーサルデザイン化工事により多くの市民に一定の成果をご確認いただけたものと考えます。

今後の考え方(評価を踏まえた戦略・政策についての改善の方針)

公共建築物のユニバーサルデザイン化につきましては、誰もが快適に利用できる施設とするために、限られた財源の中で、高齢者や子育て世帯など多様な世代の人が利用する施設や手すり・スロープ等を部位別に優先して整備するなど、効率的・効果的に進めます。

また、市営住宅のストック改善、地震対策および公共建築物保全等の事業についても、施設の適正化計画や再配置計画を踏まえ、継続して利用していく建物の長寿命化について、早期の対応を図ってまいります。